(1) seksyen 6, atau mana-mana perintah sekatan yang dibuat di bawah subseksyen (3) seksyen 6, atau mana-mana perintah tahanan yang digantung, atau mana-mana arahan di bawah subseksyen (1) seksyen 11A bagi perlanjutan jangka masa mana-mana perintah semikian, jika difikirkannya adil atau patut berbuat demikian.

(2) Apa-apa pembatalan di bawah subseksyen (1) tidaklah menjejaskan keesahan perintah atau arahan sebelum pembatalannya atau apa-apa jua yang dilakukan di bawahnya, atau kuasa Menteri untuk membuat perintah baru atau memberi arahan baru sebagaimana yang disebut dalam subseksyen (1) berkenaan dengan orang yang terhadapnya perintah atau arahan yang dibatalkan itu telah dibuat atau diberi.

Subseksyen (1) memberi kuasa kepada menteri untuk membatalkan perintah tahanan, perintah sekatan, perintah tahanan yang digantung atau arahan perlanjutan tahanan.

Subseksyen (2) mempunyai dua bahagian. Pertama ia mengesahkan perintah atau arahan berkenaan sebelum pembatalannya atau apa-apa yang telah dilakukan di bawahnya. Bahagian ini tidak berkenaan dalam kes ini. Bahagian kedua memberi kuasa kepada menteri untuk membuat perintah *baru* atau memberi arahan *baru*.

Soalnya ialah adakah kata-kata 'sebagaimana yang disebut dalam sub-s (1) berkenaan dengan orang yang terhadapnya perintah atau arahan yang dibatalkan itu telah dibuat atau diberi' mensyaratkan bahawa hanya perintah atau arahan yang serupa dengan yang dibatalkan sahaja boleh dibuat oleh menteri?

Pada pandangan saya kata-kata 'sebagaimana yang disebut dalam sub-s (1)' itu hanya merujuk kepada jenis-jenis perintah atau arahan yang disebut dalam sub-s (1) tanpa mengulanginya semula. Ertinya perintah atau arahan *baru* dari jenis-jenis itu boleh dibuat oleh menteri.

Soalan seterusnya ialah adakah kata-kata 'berkenaan dengan orang yang terhadapnya perintah atau arahan yang dibatalkan itu telah dibuat atau diberi' menghendaki bahawa perintah *baru* atau arahan *baru* itu mestilah jenis yang sama dengan yang dibatalkan?

Pada pandangan saya, tidak. Kata-kata itu hanya mengatakan siapakah *orang-orang* yang terhadapnya menteri boleh membuat perintah atau arahan baru. Orang-orang itu adalah orang-orang yang terhadapnya perintah atau arahan tersebut telah dibuat dan dibatalkan. Dalam penghakiman saya, sub-s (2) tidak mensyaratkan bahawa perintah atau arahan baru yang dibuat itu mestilah dari jenis yang sama dengan yang telah dibatalkan. Pandangan ini juga berdasarkan bahawa kesan arahan perlanjutan tahanan yang dibatalkan dan perintah tahanan baru yang dibuat adalah sama — keduaduanya mengakibatkan orang tahanan itu ditahan di pusat yang dinyatakan. Saya tidak membuat penghakiman samada subseksyen ini membolehkan perintah *tahanan* baru dibuat selepas membatalkan perintah *sekatan* kerana perkara itu tidak berkenaan dalam kes ini.

Kesimpulannya dalam penghakiman saya, alasan kedua ini juga gagal.

Alasan ketiga

Alasan ketiga ialah, dalam perkataan peguam pemohon-pemohon, 's 5 Akta A766 tidak boleh berdiri dengan sendirinya'. Ia tidak sepatutnya dijadikan s 5 kepada Akta A766 (Akta pindaan) itu. Ia sepatutnya dimasukkan ke dalam Akta 316 (Akta ibu). Katanya, dalam keadaan yang ada sekarang, terdapat dua s 5.

Pada pandangan saya, hujah ini tidak berasas langsung. Terserahlah kepada budibicara penggubal undang-undang dan Parlimen di mana seksyen itu hendak diletakkan. Malah saya berpendapat bahawa cara yang dilakukan ini adalah amat wajar dan sesuai memandangkan bahawa seksyen itu adalah satu seksyen pengesahan — mengesahkan perintah-perintah yang dibuat dalam tempoh peralihan yang disebut dalam seksyen itu.

Kesimpulannya, dalam penghakiman saya, keduadua pemohon gagal dalam semua alasan-alasan permohonan-permohonan mereka dan permohonan-permohonan mereka ditolak.

Permohonan ditolak.

Peguamcara: *Shan & Gooi.*

Dilaporkan oleh *Neoh Lay Choo*

Tan Yen Yee & Anor v Equity Finance Corp Bhd

HIGH COURT (MUAR) — ORIGINATING SUMMONS NO 24-364 OF 1989
RICHARD TALALLA JC
28 JUNE 1990

Land Law — Charge — Land charged as security for payment of rental under lease agreement — Charge in Form 16B of schedule to National Land Code 1965 — Monthly rental payable — Whether periodic sum — Whether charge should be in Form 16B — National Land Code 1965, s 242(1) & (2)

The first plaintiff, as the managing director of a company, entered into a leasing agreement with the defendant whereby the company agreed to pay the total rental sum of $127,000.08 payable in advance by 36 equal monthly rentals of $3,527.78. The plaintiffs then executed a charge over land as security for the payment of the rental under the lease. The charge was in Form 16B of the schedule to the National Land Code 1965. The company defaulted on the instalments and the defendant applied to the Land Administrator, Batu Pahat, for an order of sale of the land. The plaintiffs applied for a declaration that the charge is null and void because the charge should not be in Form B but in Form A of the schedule to the Code.

Held, dismissing the plaintiffs' application:

(1) The lease of the equipment was for 36 months which is synonymous with three years and payment of rent was on a monthly basis. The charge was, therefore, to secure the payment of a periodic sum and falls within the description of 'other periodic sum' appearing in sub-s (2) of s 242 of the Code.

(2) Even if the defendant used the wrong form, which the court did not think it did, the charge cannot be said to be null and void. Assuming that Form 16A was the proper form, applying s 62 of the Interpretation Acts 1948 and 1967, the deviation from it by using Form 16B could not be said to have any substantial effect or be calculated to mislead.

[Bahasa Malaysia summary

Plaintif pertama, sebagai pengarah urusan sebuah syarikat, telah mencapai suatu persetujuan menyewa dengan defendan dalam mana syarikat itu bersetuju membayar jumlah sewa sebanyak $127,000.08 secara bayaran terdahulu dengan 36 bayaran sewa bulanan yang sewa bulanan yang sama sebanyak $3,527.78. Plaintif-plaintif kemudian telah melaksanakan satu caj ke atas tanah sebagai cagaran untuk bayaran sewa di bawah persetujuan itu. Caj itu adalah dalam Borang 16B daripada jadual kepada Kanun Tanah Negara 1965. Syarikat itu gagal membuat bayaran ansuran dan defendan memohon kepada Pentadbir Tanah, Batu Pahat, untuk perintah menjual tanah itu. Plaintif-plaintif memohon untuk deklarasi bahawa caj itu batal dan tidak sah kerana caj itu sepatutnya dalam Borang A daripada jadual kepada Kanun itu dan bukan dalam Borang B.

Diputuskan, menolak permohonan plaintif:

(1) Persetujuan menyewa alat itu adalah untuk tempoh 36 bulan bersamaan dengan tiga tahun dan bayaran sewa adalah secara bulanan. Caj itu, oleh kerana itu, adalah untuk menjamin bayaran berkala dan ini termasuk dalam lingkungan pemerian 'other periodic sum' yang timbul dalam seksyen kecil (2) s 242 Kanun itu.

(2) Sekalipun defendan telah menggunakan borang yang salah, dan mahkamah tidak berpendapat demikian, caj itu tidak boleh dikatakan batal dan tidak sah. Andainya Borang 16A adalah borang yang betul, menggunakan s 62 Akta-Akta Tafsiran 1948 dan 1967, penyimpangan daripadanya dalam menggunakan Borang 16B tidak boleh dikatakan telah mendatangkan kesan yang besar atau bertujuan untuk mengelirukan.]

[*Editorial Note*: The plaintiffs have appealed to the Supreme Court vide Civil Appeal No 08-39-90.]

Cases referred to

1 *Anderson* v *Anderson* [1895] 1 QB 749 (refd)
2 *Quazi* v *Quazi* [1980] AC 744 (refd)
3 *Jacob* v *Oversea-Chinese Banking Corp, Ipoh* [1974] 2 MLJ 161 (folld)
4 *Bank Bumiputra Malaysia Bhd* v *Mahmud bin Hj Mohamed Din & Anor* [1989] 1 MLJ 381 (folld)

Legislation referred to

Interpretation Acts 1948 and 1967 s 62
National Land Code 1965 ss 207(1), 242(1), (2)

Lee Buck Heng for the plaintiffs.
Julie Lim (Miss) for the defendant.

Cur Adv Vult

Richard Talalla JC: The first plaintiff was the managing director of Lehong Vegetable Oil Industries Sdn Bhd ('the company'). This company carried on the business of oil millers and owned an oil mill at 2½ mile stone Peserai, Batu Pahat, Johor.

Sometime in 1987 the first plaintiff approached the defendant for a loan to finance the purchase of machinery and equipment which was required to operate the oil mill. The defendant agreed to provide finance to the company. Subsequently an equipment lease agreement ('the lease') dated 13 August 1987 was executed between the defendant as lessor and the company as lessee. Under the terms of the lease the lessee was required to pay rental to the lessor. The commencement of the lease was 13 August 1987 and the term thereof 36 months. The total rental for the term amounted to $127,000.08. This sum was stipulated to be payable in advance by 36 equal monthly rentals of $3,527.78.

The first and second plaintiffs were brothers. They were the registered proprietors of land held under GM No 98 for lot 1130 in the mukim of Bagan, District of Batu Pahat, Johor ('the land').

On 19 August 1987, the plaintiffs executed a charge over the land, it would appear as security for the payment of the rental under the lease.

The charge was in Form 16B appearing in the schedule to the National Land Code 1965 ('the Code'). By that charge and in express terms thereof the plaintiffs charged the land for the purpose of securing to the chargee a sum of $3,527.78 monthly and in consideration of a total sum of $127,000.08 'kemudahan pajakan faedah' kepada Lehong Vegetable Oil Industry Sdn Bhd. There were other terms in the charge. These were contained in an annexure thereto which provided that in consideration of the defendant having agreed to lease to the company the equipment for the rental of $127,000 payable in advance by 36 equal monthly rentals of $3,527.78, the plaintiff covenanted that they would pay on demand to the defendant the sum of $127,000.08 and until demand to ensure that the borrower would pay the monthly instalments, in default of such payment all remaining rentals would become payable by the plaintiffs and/or the company to the defendant and the defendant would become entitled, inter alia, to exercise the rights and powers provided in the charge and by law.

There was a failure to pay the instalments. The defendant then applied to the Land Administrator, Batu Pahat, for an order of sale of the land.

The plaintiffs now apply for a declaration that the charge is null and void, because, so it is submitted on their behalf, the charge should not be in Form B as it is but in Form A of the schedule to the Code.

It is provided in s 207(1) of the Code as follows:

> Every instrument effecting any dealing under this Act shall be in such of the forms in the First Schedule as is specified in relation to the dealing in question in the appropriate part of this division:
>
> Provided that the form so specified for any dealing may, so long as the variation is not in a matter of substance, be used in any particular case with such adaptations, alterations or additions as may be rendered necessary by the character of the parties or other circumstances of the case.

Pursuant to s 242(1) of the Code, every charge to secure the repayment of a debt, or the payment of any sum other than a debt, (in either case, whether the amount in question is to be paid as a lump sum or by instalments) shall be effected by an instrument in Form 16A. Subsection (2) of that section provides that every charge to secure the payment of an annuity or other periodic sum — (a) shall be effected by an instrument in Form 16B ... .

Counsel for the plaintiffs made reference to the words 'any sum other than a debt' and the bracketed words 'by instalments' appearing in sub-s (1) and submitted that a leasing facility whereby rental is paid monthly over a specified period as expressed in the charge must fall under sub-s (1) as opposed to sub-s (2) and accordingly the form that should have been used in this instance is Form 16A. That may well have been so.

Counsel for the plaintiffs then went on to argue that Form 16B should not have been used. In this regard he referred to the wording of sub-s(2) and cited *Maxwell on The Interpretation of Statutes* (12th Ed) p 289. There it is said that where two or more words which are susceptible of analogous meaning are coupled together, noscuntur a sociis. They are understood to be used in their cognate sense. They take, as it were, their colour from each other, the meaning of the more general being restricted to a sense analogous to that of the less general. Counsel then invoked the ejusdem generis rule which is to the effect that where particular and specific words are followed by general words, the general words must be limited to things of the same kind as those specified. For the rule to apply the specific words must constitute a category, class or genus and the general words must not by their nature exclude themselves from the same. Applying this latter rule of interpretation it is argued that the words 'other periodic sum' in sub-s (2) must be restricted to, and here I use counsel's own words, 'payments of the same kind or nature as an annuity that is to say payments falling within the genus of annuity'.

Reference was made to *Jowitt's Dictionary of English Law* (2nd Ed) p 110:

> Annuity, a yearly payment of a certain sum of money granted to another in fee, or for life, or for a term of years, either payable under a personal obligation of the grantor or charged upon his pure personalty, although it may be made a charge upon his freehold or leasehold land, in which latter case it is commonly called a rentcharge.

It was submitted in this latter regard that a quarterly or monthly payment towards the annuity is an instance of 'a periodic sum' as described in sub-s (2) but such periodic sum cannot include monthly rental payable under a lease as that rental does not fall within the genus of annuity.

It was further argued that since the charge was in the wrong form and the word 'shall' is used in s 242(1) in reference to the type of form to be used, the failure to use the correct form is fatal and therefore the charge must be declared to be null and void.

As I see it the lease of the equipment was for 36 months which is synonymous with three years and payment of rent was on a monthly basis. An annuity by its name itself is a yearly payment of a certain sum of money granted to another for a term of years. It cannot be denied that an annuity is a periodic payment nor can it be refuted that the charge was to secure the payment of a periodic sum, the only difference between the two being that the former constitutes a yearly payment whereas the latter provides for monthly payment. Incidentally there may be cases where an annuity is payable, not in mass at one time, but by instalments every year or aliquot part of a year. See *Jowitt's Dictionary* abovestated at p 111. Such being the case it seems to me that the payment provided in the charge in this case falls well within the description of 'other periodic sum' appearing in sub-s (2) of s 242 of the Code. My view is fortified by admonition that the ejusdem generis rule must be applied with caution and subject to the primary rule that statutes are to be construed in accordance with the intention of Parliament. See *Anderson* v *Anderson*[1] at p 753.

There are only two forms of charge provided in the Code, Form 16A and Form 16B. By reference to these forms which appear in the First Schedule to the Code they are to secure payment of, in the case of the former, a principal sum, and the latter a periodic sum. The argument advanced on behalf of the plaintiffs is tantamount to a proposition that a charge under the Code to secure payment of a periodic sum, other than a principal sum, is limited to an annuity payable in mass yearly or by aliquot part of a year. I do not consider that that was the intention of Parliament.

It would appear that for the ejusdem generis rule to apply there must be a genus and one specific word, as in this case, does not constitute a genus. See *Quazi* v *Quazi*.[2]

Even if the defendant used the wrong form, which I do not think it did, the charge cannot be said to be null and void. Section 62 of the Interpretation Acts 1948 and 1967 provides that any written law prescribing a

form shall be deemed to provide that an instrument or other document purporting to be in that form shall not be invalidated by reason of any deviation from the form if the deviation has no substantial effect and is not calculated to mislead. It appears to me that in this case, assuming that Form 16A was the proper form to be used, the deviation from it by using Form 16B could not be said to have any substantial effect or be calculated to mislead. In this regard I am supported by the decision of Suffian LP in *Jacob* v *Oversea-Chinese Banking Corp, Ipoh*[3] at p 163, which decision was followed by Peh Swee Chin J in *Bank Bumiputra Malaysia Bhd* v *Mahmud bin Hj Mohamed Din & Anor.*[4]

The view I take is that the transaction embodied in the charge as abovestated is commonly called a rent-charge and Form 16B was correctly used. Accordingly the application is dismissed with costs to be taxed.

Application dismissed.

Solicitors: *Abdullah A Rahman & Co*; *Lim Han & Teoh.*

Reported by *Zarinah Marican*

Zulkifflee bin Hj Hassan & Satu Yang Lain lwn Pendakwa Raya

MAHKAMAH TINGGI (KUALA LUMPUR) — ULANGBICARA JENAYAH BIL 42-51-89 DAN 42-52-89
FAIZA TAMBY CHIK PK
13 JUN 1990

Undang-Undang Jenayah — Pecah amanah jenayah — Pengurus bank dituduh atas tuduhan pecah amanah jenayah kerana meluluskan tujuh surat kredit dengan melampaui kuasanya dan menyebabkan kehilangan salah kepada bank — Adakah niat curang dibuktikan — Fakta-fakta yang menidakkan niat curang — Keterbukaan transaksi — Kanun Keseksaan (FMS Cap 45), ss 109 & 409

Keterangan — Inferens yang menentang — Pihak pendakwa gagal mengemukakan buku yang mendedahkan transaksi pembayaran ketujuh-tujuh surat kredit oleh perayu — Beban bukti — Akta Keterangan 1950, s114 (g)

Perayu pertama dituduh atas tujuh tuduhan di bawah s 409 Kanun Keseksaan (FMS Cap 45) dan perayu kedua atas tujuh tuduhan juga di bawah ss 109 dan 409 Kanun Keseksaan di mahkamah sesyen Kuala Lumpur. Kedua-dua didapati bersalah dan disabit lalu dihukum penjara. Perayu pertama dikatakan telah meluluskan pembayaran tujuh naskah surat kredit pada masa-masa yang berasingan antara 29 Januari 1983 hingga 12 September 1983. Ketujuh-tujuh surat kredit bernilai antara $68,054 hingga $2,885,614. Dengan itu, beliau dikatakan memungkiri kontrak nyatanya di sisi undang-undang di mana beliau telah melupuskan dana bank dengan bertindak melampaui kuasa dan budibicaranya, sebagai seorang pengurus bahagian di bank tersebut. Oleh itu, beliau telah melakukan pelupusan tersebut dengan curang dan menyebabkan kerugian salah kepada bank. Perayu kedua pula telah dituduh mengemukakan ketujuh-tujuh surat kredit tersebut kepada pihak bank dan telah menyakini pihak bank bahawa bank yang mengeluarkan tiga surat kredit yang pertama itu wujud dan beliau sendiri telah melawatinya di Hong Kong. Beliau juga dikatakan berjumpa dengan pengerusi bank tersebut yang menyebabkan perayu pertama dipanggil dan diberikan surat kredit keempat. Jadi tindak-tanduk perayu kedua dikatakan suatu perbuatan membantu dan bersubahat untuk perayu pertama melakukan pecah amanah jenayah mengenai harta bank.

Diputuskan, mengenepikan sabitan dan hukuman yang dijatuhkan ke atas kedua-dua perayu:

(1) Untuk berjaya membuktikan tuduhan di bawah s 409 Kanun Keseksaan adalah penting bagi pihak pendakwa membuktikan bahawa perayu pertama telah melakukan dengan niat hendak menyebabkan kedapatan salah kepada seseorang lain atau kehilangan salah kepada seseorang lain, maka adalah dengan itu dikatakan melakukannya dengan curang seperti ditakrifkan oleh s 24 Kanun Keseksaan.

(2) Daripada keterangan saksi pendakwa, pihak pendakwa telah gagal membuktikan kesnya kerana:

(a) Walaupun perayu pertama telah meluluskan pembayaran terhadap ketujuh-tujuh surat kredit tersebut, dan melakukannya dengan melampaui bidang tugas dan budibicaranya, dia telah membuat pembayaran tersebut secara terang-terang tanpa rahsia dan membuat pembayaran tersebut bukan sekali tetapi tujuh kali dan dalam jangkamasa panjang selama tujuh bulan 15 hari.

(b) Perayu pertama juga melaporkan setiap pembayaran tersebut di dalam 'daily open position report' seperti dikehendaki oleh peraturan bank. Jelas kelakuan terbuka tanpa sembunyi-sembunyi oleh perayu pertama menunjukkan bahawa tidak ada sebarang kegocohan langsung yang dilakukan oleh perayu pertama dan ini menidakkan niat curangnya.

(c) Tidak terdapat keterangan daripada pendakwa yang menunjukkan secara terperinci samada setiap naskah surat kredit yang dipersoalkan telah tidak diperiksa dengan teliti (melainkan surat kredit pertama yang telah diperiksa dengan teliti). Dalam suasana ini, dua inferens boleh dibuat iaitu inferens yang menguntungkan dan yang merugikan. Satu perkara tetap dalam perbicaraan jenayah ialah dalam keadaan begitu inferens yang menguntungkan hendaklah diberi kepada yang tertuduh.

(d) Kehilangan salah berlaku kepada bank kerana kecuaian atau kelalaian yang nyata tidaklah boleh disamakan dengan pecah amanah jenayah tanpa niat curang dibuktikan.

(e) Kegagalan pihak pendakwa mengemukakan buku yang dipanggil 'Outward Documentary Bill' yang mengandungi 'daily open position report' itu sebagai barang kes adalah satu kelemahan yang tenat terhadap kes pihak pendakwa. Oleh itu, mahkamah membuat inferens yang menentang di bawah s 114(g) Akta Keterangan 1950.

(3) Pihak pembela tidak seharusnya dipanggil membela diri di mana pihak pendakwa telah gagal membuktikan kesnya. Bukti sesuatu kes terhadap seseorang yang tertuduh bergantung kepada keterangan positif yang mengiakan kebersalahan yang tertuduh yang dikemukakan oleh pihak pendakwa dan bukannya ketiadaan atau kelemahan penjelasan yang diberikan oleh yang tertuduh.

(4) Oleh kerana pihak pendakwa telah gagal membuktikan kesnya di peringkat prima facie, maka tuduhan di bawah s 409 Kanun Keseksaan tidak dapat dipertegakkan. Maka tuduhan persubahatan di bawah s 109 terhadap perayu kedua juga tidak dapat dipertegakkan dan gugur dengan sendirinya.